

thuis

A man with short brown hair and a light beard is smiling at the camera. He is wearing a dark blue zip-up jacket with 'REGIA MARINA' and 'RC-452-6300' printed on the chest, and a small red and white patch on the left sleeve. He is also wearing blue jeans. He is holding a long, thin wooden plank horizontally in front of him. The background shows a room under renovation with white walls, a window with a view of a brick building, and a circular saw on a workbench to the left.

Informatieboekje
De Voorstad 1 t/m 39
Eindhoven

**Tips en informatie over
jouw nieuwe woning
in De Voorstad in
Eindhoven**

Editie 2025

mijn-thuis.nl

Gefeliciteerd!



Gefeliciteerd met jouw nieuwe woning!

Binnenkort krijg je de sleutel van jouw woning. Het is belangrijk dat je verschillende zaken zo snel mogelijk regelt vóórdat je verhuist.

We hebben alles op een rijtje gezet voor jou

Je krijgt een nieuwbouwwoning, een kale woning dus. Dat betekent dat je moet nadenken over bijvoorbeeld het leggen van vloeren en wat je met de muren wilt doen. Maar ook over bijvoorbeeld de keukenapparatuur in jouw keuken. We hebben de informatie die je nodig hebt op een rijtje gezet. Lees deze goed door voordat je iets gaat kopen of bestellen.

Wij wensen je veel woonplezier!

Checklist voor nieuwe huurder De Voorstad, Eindhoven	6
Tips over de woning in gebruik nemen	8
Meterkastkaart voor reparatieverzoeken	8
Bouwvocht	8
Het “werken” van de wanden	8
Zelf iets veranderen in jouw woning (ZAV)	8
Regels voor het aanpassen van jouw woning	9
Belangrijk om te weten als je verhuist	9
Verwarming en warm water	9
Warmtepomp	9
Boiler	10
Expantievat	10
Vloerverwarming	10
Thermostaat / Ruimte Bedien Eenheid (RBE)	10
Ruimte koelen	11
Energie	11
Energiezuinig wonen	11
Zonnepanelen	11
Omvormer	11
Binnenverlichting	11
Wijzigen elektra of installatie	12
Ventilatie	12
Hoe werkt het ventilatiesysteem?	12
Filters schoonmaken	12
Inblaas- en afzuigventielen	13
Bediening ventilatie	13
CO ₂ RF sensor	13
Kieren onder de deur zijn belangrijk	13
Meterkast	14
Groepenverklaring	14
Aardlekschakelaar	14
Slimme meter	14
Internet en tv	14
Rookmelders	14

Keuken	15
Uitbreiding keuken	15
Elektrisch koken	15
Vaatwasser	15
Aanrechtblad	15
Afzuigkap	15
Badkamer en toilet	16
Wasmachine en droger	16
Boren (in muren, vloeren en plafond)	16
Vloer	17
Gipsplaten muren	17
Houten onderdelen	17
Kozijnen	17
Muren en plafond	17
Krimpscheurtjes en krimpnaden	17
Behangen	17
Muurverf (texen)	17
Vloer	17
Plinten	19
Buitengevel	19
Ramen en deuren	19
Glas	19
Buitenverlichting	19
Buitenruimte	19
Balkon	19
Gezamenlijke ruimte	20
Hemelwaterafvoer	20
Berging	20
Afval	20
Parkeren	20
Voorkom geluidsoverlast	20
QR-code uitleg installaties en handleidingen	22
Aantekeningen	23
Contact	24

✓ Checklist: wat moet je regelen voordat je gaat verhuizen?

❑ Aanmelden bij leverancier elektriciteit/zonnepanelen

Voor elektriciteit moet je **zelf een contract afsluiten** met een leverancier naar keuze. Doe dit zodra je de datum weet waarop je de sleutels krijgt. Bij het aanmelden van jouw nieuwe adres bij jouw leverancier moet je de volgende informatie doorgeven:

1. **Uit hoeveel personen je gezin bestaat.**
2. **Dat je in een energiezuinige woning gaat wonen, zonder gas en met zonnepanelen.**
3. **De ingangsdatum van het huurcontract.**

Het kan zijn dat jouw leverancier om meer informatie vraagt, bv. over het aantal zonnepanelen en het type omvormer. Die informatie kan per woning verschillen, daarom krijg je die later van ons. De energieleverancier kan die informatie later ook nog verwerken.

❑ Waterlevering

Brabant Water levert het water in jouw woning. Je kunt je alvast aanmelden via het aanmeldformulier op www.brabantwater.nl en jouw verhuizing doorgeven. Op de dag dat je de sleutel krijgt, kun je de meterstand doorgeven.

❑ Internet en tv

Jouw woning heeft glasvezel. Voor een aansluiting kun je kijken op bijvoorbeeld

www.providercheck.nl. Daar kun je verschillende aanbieders vergelijken en aanmelden.

❑ Heb je al een huurwoning? Zeg dan op tijd de huur op van deze woning

Houd hierbij rekening met de afgesproken **opzegtermijn**. Denk ook aan de tijd die je nodig hebt om te verhuizen en te klussen in jouw nieuwe woning. Misschien heb je meer tijd nodig dan een maand?

❑ Huurtoeslag aanvragen

Misschien kom je in aanmerking voor huurtoeslag. Dat ligt aan de huurprijs, jouw inkomen, leeftijd en met hoeveel personen je in huis woont. Op www.belastingdienst.nl kun je een proefberekening maken om te zien of je in aanmerking komt.

Je kunt op deze site ook jouw adreswijziging doorgeven als je al huurtoeslag krijgt. Een nieuwe huurtoeslag wordt altijd uitbetaald per eerste hele maand. Voorbeeld: jouw huurcontract gaat in op 18 maart, dan krijg je huurtoeslag vanaf april.

❑ Sluit een inboedelverzekering af

We adviseren je om een **inboedelverzekering** af te sluiten. Dat is een verzekering voor

de spullen in jouw woning. Heb je al een verzekering? Geef dan op tijd de adreswijziging aan jouw verzekering door.

❑ Glasverzekering

Als nieuwe huurder word je automatisch lid van het glasfonds. Dit is een glasverzekering. Door het betalen van een klein maandelijks bedrag herstelt 'thuis glasschade. **Je hoeft dus geen aparte glasverzekering af te sluiten.** Maar let op! Niet alles valt onder het glasfonds. **Lees hier meer over op onze website onder 'glasfonds'.**

❑ Geef jouw nieuwe adres door aan de gemeente Eindhoven

Als je verhuist moet je dat doorgeven aan de gemeente. Doe dit zo snel mogelijk. Je kunt dat **online regelen** (Eindhoven). Als je liever aan de balie bij de gemeente een afspraak wilt, bel dan met 14 040 of maak **online** een afspraak.

❑ Afval

Als je bent ingeschreven bij de gemeente Eindhoven kun je een milieupas aanvragen. Met deze pas kun je gebruik maken van de (ondergrondse) afvalcontainers. Daarnaast heb je deze ook nodig om gebruik te maken van de 2 milieustraten in Eindhoven. De milieupas is gebonden aan het woonadres. Als je gaat verhuizen moet de pas dus achterblijven.

Op www.cure-afvalbeheer.nl kun je een milieupas aanvragen. Daar staat ook de informatie over bv. de afvalkalender. Alle overige informatie over afval kun je vinden op **Afval | Gemeente Eindhoven**.

❑ Opnieuw inschrijven bij Wooniezie

Als je het huurcontract hebt getekend word je **automatisch uitgeschreven** als

woningzoekende bij Wooniezie. Wil je toch ingeschreven staan? Vergeet dan niet opnieuw in te schrijven.●



Tips over de woning in gebruik nemen

Bij de oplevering heb je samen met een medewerker van 'thuis jouw woning bekeken. Waren er bij de oplevering beschadigingen en gebreken die je zelf kon zien? Dan hebben wij deze doorgegeven aan de aannemer. De aannemer neemt contact met je op.

Meterkastkaart voor reparatieverzoeken

Aan de binnenkant van de meterkastdeur hangt een meterkastkaart. Hierop staan belangrijke telefoonnummers/e-mailadressen om een storing of reparatie door te geven. De eerste 6 maanden na oplevering is de garantieperiode. Als je de woning gaat gebruiken kan het zijn dat er nog gebreken tevoorschijn komen. Op de meterkastkaart zie je aan wie en hoe je de melding kunt doorgeven.

Na een half jaar is de garantieperiode voorbij, draai dan de meterkastkaart om. Aan deze kant kun je zien aan wie en hoe je vanaf dan een reparatieverzoek kunt doorgeven.

Bouwvocht

Wat kun je doen?

- **Zorg de eerste weken voor goede ventilatie. Zet regelmatig ramen op een kier of gebruik het ventilatiesysteem.**
- **Vermijd extreme verhitting in de eerste periode (zoals langdurig stoken op hoge temperatuur).**
- **Laat natte was niet binnenshuis drogen zonder ventilatie.**

- **Houd rekening met mogelijke werking van materialen, zoals lichte krimp of uitzetting van hout. Dit is normaal en vaak tijdelijk.**

Het “werken” van de wanden

De CLT-wandpanelen, bestaande uit kruislings verlijmd houten lagen, reageren op veranderingen in vochtigheid en temperatuur per seizoen. Hierdoor kunnen de houten lamellen door het jaar heen uitzetten en krimpen.

Let op!

Er zijn openingen boven de wanden ten opzichte van de plafonds zodat het hout kan uitzetten en krimpen. Deze openingen hebben geen invloed op de kwaliteit van de woning.

Zelf iets veranderen in jouw woning (ZAV)

Regels voor het aanpassen van jouw woning

Je mag de binnenkant van jouw woning deels schilderen, behangen en stofferen zoals je dat zelf mooi vindt. Geen enkele bewoner heeft precies dezelfde woonwens, en daar houden wij rekening mee. Er is veel mogelijk, maar er zijn ook regels.

Let goed op!

De houten wanden en plafonds van CLT-hout die zichtbaar zijn, mag je niet schilderen, beitsen, behangen of op een andere manier behandelen. Deze delen moeten natuurlijk blijven. Wil je toch iets aanpassen? Overleg dan altijd eerst met ons. Zo voorkom je dat je iets doet wat niet mag.

Belangrijk om te weten als je verhuist

Als bij het verlaten van de woning blijkt dat je de houten wanden of plafonds toch geschilderd of behandeld hebt, dan kunnen wij de kosten voor het herstel bij jou in rekening brengen. Heb je vragen? Neem gerust contact met ons op. Dan kijken we samen wat er mogelijk is. Misschien wil je een aanpassing doen in de badkamer of keuken, bijvoorbeeld extra kasten bijplaatsen of een andere kraan. We noemen dat een Zelf Aangebrachte Verandering (ZAV). Voor een aantal ZAV's heb je toestemming nodig van 'thuis. Bijvoorbeeld als er kosten gemaakt moeten worden om deze verandering in de toekomst weg te halen.

Belangrijk!

Voorbeelden van een ZAV die je moet aanvragen zijn:

- **Plaatsen van screens**
- **Rolluiken of zonneluifels plaatsen**
- **Uitbreiden keuken met extra kasten**
- **Leggen van een verlijmd harde vloerafwerking (tegels)**

Je kunt een ZAV-aanvraag doen door in te loggen op onze website en te klikken op “**Zelf Aangebrachte Verandering aanvragen**”. Een medewerker van 'thuis beoordeelt de aanvraag. Je krijgt per e-mail/brief bericht of jouw aanvraag is goedgekeurd (of niet). Daarin wordt ook verteld wat de voorwaarden zijn.

Belangrijk!

Voor de volgende voorzieningen krijg je sowieso geen toestemming:

- **Een overkapping**
- **Camera aan de gevel**
- **Een muur plaatsen of verwijderen**
- **Plaatsen van een schotelantenne**
- **Een zwembad plaatsen op het balkon**

Verwarming en warm water

Warmtepomp

Jouw woning heeft een lucht-waterwarmtepomp. Deze pomp bestaat uit een buitenunit gevuld met een vloeistof die door de buitenlucht snel opwarmt/verdampt. Dit soort installaties wordt nagenoeg altijd gebruikt voor lage-temperatuurverwarming. Via de **QR-code achter in dit boekje** vind je de handleiding van de lucht-waterwarmtepomp.

Boiler

De warmtepomp heeft een ingebouwde boiler van 180 liter. De temperatuur van het water is tussen de 60°C en 65°C. Dit is voldoende voor een gemiddeld gebruik. Houd je van lang douchen of heb je een groot gezin? Dan kan het wel eens gebeuren dat het warme water op is. Houd er rekening mee dat het ongeveer anderhalf uur duurt voordat het water weer op temperatuur is.

Expansievat

Bij de warmtepomp hangt een expansievat. Bij verwarming of afkoeling van water ontstaan drukverschillen in de warmtepomp. Een expansievat vangt deze drukverschillen op. Je hoeft zelf nooit iets te doen aan het vat.

Belangrijk!

Houd de temperatuur in jouw woning zoveel mogelijk op dezelfde temperatuur. Draai niet te veel aan de thermostaat. Als je veel van temperatuur wisselt gaat de energierekening omhoog. Dit is anders dan bij een cv-ketel op gas.

In de vloer van jouw woning ligt vloerverwarming. Daarom mag je nooit boren, spijkeren of schroeven in de vloer.

Vloerverwarming

In de vloer liggen slangen waar warm water doorheen loopt om de woning te verwarmen. Deze slangen zijn aangesloten op de verdeler in de technische ruimte die ervoor zorgt dat alle ruimtes gelijkmatig verwarmd worden. Vloerverwarming is een traag systeem. Door het gebruik van lage-temperatuurverwarming

(ongeveer 35°C) duurt het lang voordat de vloeren opgewarmd zijn. Door die lage temperatuur kan de vloer ook 'koud' aanvoelen, terwijl de ruimte wel de gewenste temperatuur heeft. Als je de verwarming bijvoorbeeld 2 graden hoger wil zitten, duurt dat langer dan dat je misschien gewend bent bij verwarmen met een cv-ketel. Via de **QR-code achter in dit boekje** vind je de handleiding voor het ont-luchten en bijvullen van de vloerverwarming.

Thermostaat / Ruimte Bedien Eenheid (RBE)

In de woning zit een thermostaat van het merk Belux. Met de thermostaat in de woonkamer bepaal je zelf de temperatuur in jouw woning. In de slaapkamer(s) hangt een naregelaar. Je kunt in deze ruimte de temperatuur een paar graden lager instellen. De thermostaat in de woonkamer is leidend. Via de **QR-code achter in dit boekje** vind je de handleiding van de thermostaat en de naregelaar.

Let op!

Er zijn openingen boven de wanden ten opzichte van de plafonds zodat het hout kan uitzetten en krimpen. Deze openingen hebben geen invloed op de kwaliteit van de woning.



De thermostaat

Ruimte koelen

Het is met deze lucht-waterwarmtepomp niet mogelijk om de ruimte te koelen.

Energie

Energiezuinig wonen

Je woont in een energiezuinige woning. Dat betekent:

- 1. De gevels en het dak zijn goed geïsoleerd.**
- 2. Er liggen zonnepanelen op het dak. Deze zetten zonlicht om in elektriciteit. In de technische ruimte zijn omvormers aanwezig. De zonnepanelen zijn alleen berekend voor het verbruik van de woninginstallatie en leveren je dus geen stroom voor jouw eigen verbruik.**
- 3. In de ramen zit triple glas.**
- 4. De woning heeft geen gasaansluiting. Alles is elektrisch, ook het koken.**
- 5. Warmte en warm water krijg je via de lucht-waterwarmtepomp.**

Zonnepanelen

Op het gebouw liggen zonnepanelen. Hiermee wek je jouw eigen stroom op. De zonnepanelen halen energie uit zonlicht. Niet alleen op zonnige dagen, maar ook op dagen met lichte bewolking blijven de zonnepanelen energie opwekken. Uiteraard dan wel met minder opbrengst.

Met zonnepanelen blijf je gebruik maken van het elektriciteitsnet. Hiervoor sluit je een contract af met een energieleverancier. Dat is nodig voor als de zon niet genoeg schijnt om stroom op te wekken. Wekken de zonnepanelen stroom op,

dan gebruik je die stroom meteen. Wekken de zonnepanelen meer stroom op dan je op dat moment verbruikt? Dan wordt die stroom terug geleverd aan het elektriciteitsnet. Het verbruik wordt dus niet met 'thuis' verrekend, maar met de energieleverancier.

Omvormer

De omvormer zet de opgewekte zonnestroom om naar stroom die je meteen kunt gebruiken. De stroom die je niet meteen gebruikt gaat via het netwerk terug naar jouw energieleverancier. In de zomer wekken de zonnepanelen meer elektriciteit op dan je verbruikt. In de winter is dit andersom. Pas na 1 jaar is duidelijk hoeveel elektriciteit er opgewekt en verbruikt is. Dit zie je terug op de eindafrekening van de energieleverancier.

Tip!

Gebruik elektra zoveel mogelijk overdag als de zon schijnt. Ze de wasmachine bijvoorbeeld overdag aan in plaats van in de avond.

Binnenverlichting

Kies als dat kan zoveel mogelijk ledverlichting. Die lampen zijn duurder in aanschaf, maar ze gaan langer mee en verbruiken veel minder elektriciteit.

Let op!

Gearde apparaten moeten altijd op gearde wandcontactdozen worden aangesloten.

Sluit lampen altijd aan op het kroonsteentje van het aansluitpunt in het plafond. Er zijn systemen

verkrijgbaar (spanningsrail, plattebuissysteem) waarmee je op een door jouw zelfgekozen plaats lichtpunten aan het plafond kunt maken.

Wijzigen elektra of installatie

Wijzigingen aan een elektrische installatie, zoals het maken van een extra stopcontact, moet je uit laten voeren door een erkende installateur. Als de wijzigingen niet goed zijn aangebracht, komt de garantie van de totale installatie in jouw woning te vervallen. **'thuis** kan de kosten voor het herstellen bij je in rekening brengen.

Tip!

Weten of alles in jouw woning werkt?
Meten is weten!

Ventilatie

Hoe werkt het ventilatiesysteem?

Jouw woning heeft een **Warmte-Terug-Win-installatie**. Dit is een ventilatiesysteem. Het zorgt voor verse en gezonde lucht in huis. Als het buiten koeler is dan wordt de verse lucht door de installatie verwarmd (tot de ingestelde temperatuur) en dan de woning ingeblazen door inblaasventielen. Zo heb je geen last van koude luchtstromen of tocht. In de zomermaanden wordt de lucht niet verwarmd. Warme, 'vervuilde' lucht (in toilet, keuken en badkamer) wordt automatisch de woning uitgeblazen door afzuigventielen.

Je bent misschien gewend om voor het luchten van de woning een raam of deur open te zetten. In de winter is dat met dit ventilatiesysteem

niet meer nodig. Je hebt altijd automatisch verse lucht in huis. Als je toch een raam of deur open wilt zetten, doe dat dan niet langer dan 20 minuten. In de zomer kun je een raam of deur openzetten, maar doe dat 's avonds als het koeler wordt. Als warme lucht in de woning zit, is het erg lastig om die eruit te krijgen. De woningen zijn dan eigenlijk te goed geïsoleerd. Overdag kun je het beste ramen, gordijnen en deuren dichthouden.



Warmte-Terug-Win-installatie

Filters schoonmaken

In de WTW-installatie zitten 2 filters, deze houden het vuil uit de lucht tegen. Als de filters vies zijn, komt er geen schone lucht meer in de woning. Het systeem werkt dan niet goed meer en de WTW-installatie maakt meer geluid. Het is dus erg belangrijk om de filters op tijd schoon te maken. Doe dit regelmatig met een stofzuiger. Let op dat je de filters na het schoonmaken weer op dezelfde manier terugzet. Twee keer per jaar vervangt **'thuis** de filters. Onze aannemer neemt hierover contact met je op. Via de **QR-code achter in dit boekje** vind je de handleiding van de WTW-installatie.

Inblaas- en afzuigventielen

In de keuken, badkamer en het toilet zit een plafondventiel dat lucht afzuigt. In de woonkamer en de slaapkamer(s) zitten plafondventielen die verse lucht inblazen. Vrieze plafondventielen zorgen voor onvoldoende ventilatie waardoor het binnenklimaat slechter wordt. Daarom is het belangrijk dat de ventielen regelmatig schoongemaakt worden:

- **Bij het inblaasventiel haal je eerst het kapje er af. Vervolgens maak je het ventiel schoon met een vochtige doek. Als je klaar bent, plaats je het kapje weer terug op het ventiel.**
- **Bij het afzuigventiel houd je met een vinger de cirkel in het midden vast zodat deze niet gaat ronddraaien. Maak het ventiel rondom schoon met een vochtige doek.**

Let op!

Verwissel de ventielen niet. Het systeem kan dan ontregeld worden.

Bediening ventilatie

In de woning is een schakelaar aanwezig om de ventilatie in te stellen.



Ventilatie
schakelaar

1. **Afwezig (linksboven), lage ventilatie**
2. **Aanwezig (linksonder), gemiddelde ventilatie**
3. **Volledige ventilatie (rechts boven) bij koken en douchen.**
4. **Timer (rechts onder), hoge ventilatie voor bepaalde periode. In sommige gevallen is het nodig dat er extra geventileerd wordt. Druk 1 keer voor 30 minuten.**

CO₂ RF sensor

In de woonkamer en hoofdslaapkamer zit een CO₂ sensor. Deze meet automatisch de luchtkwaliteit in deze kamers. Als de luchtkwaliteit minder wordt dan geeft de sensor een seintje aan het ventilatiesysteem. Er wordt dan even wat extra geventileerd totdat de luchtkwaliteit weer goed is.

Goed om te weten!

Als je met 1 tot 2 personen in een woning woont, produceer je per dag 7 tot 10 liter vocht. Dat gebeurt door ademen, zweten, koken, wassen. Al dat vocht moet de woning uit kunnen. Dat doet je door goed te verwarmen én door goed te ventileren. Als je niet ventileert, heb je meer stookkosten. Ook is de kans op vocht- en schimmelproblemen groter!

Kieren onder de deuren zijn belangrijk

Heel belangrijk bij de ventilatie zijn de kieren onder de binnendeuren. Er zit bij de oplevering van het gebouw een ruimte van 35 mm tussen de vloer en de deur. Ons dringend advies is om vloerafwerking te kiezen die niet dikker is

dan 25 mm (de ondervloer meegerekend). Op die manier blijft er onder de deur nog een kier over van 10 mm. De ventilatie werkt dan het allerbeste. Je zult geen tocht voelen dus een tochtstopper is niet nodig.

Meterkast

Groepenverklaring

In de meterkast zie je de groepenkast. Een groepenkast regelt de verdeling van elektriciteit voor apparaten en installaties in de woning. De indeling van deze groepen staat op de groepenverklaring die in de meterkast hangt. Zorg ervoor dat er geen overbelasting komt op de elektrische installatie. Op ieder apparaat en op iedere lamp staat aangegeven hoe groot het elektriciteitsverbruik in Watt is. Per groep kun je maximaal 3500 Watt aan apparatuur en lampen aansluiten.

Aardlekschakelaar

De stroom is beveiligd met een aardlekschakelaar. Bij kortsluiting schakelt de groepsschakelaar (of eventueel de aardlekschakelaar) automatisch uit. Als het probleem is opgelost kun je de schakelaar weer inschakelen.

Je kunt de aardlekschakelaar bedienen met een bedieningsknop op de groepenkast. Test de aardlekschakelaar twee keer per jaar voor een veilig gebruik van de installatie (bijvoorbeeld bij het verzetten van de klok). Dit doe je door op de testknop te drukken. De aardlekschakelaar moet dan direct uitschakelen, waarbij de schakelaar naar beneden valt. Hierna kun je de schakelaar weer inschakelen door deze omhoog te zetten.

Tips!

- **Schakel bij het aansluiten van vaste elektrische apparatuur altijd de betreffende groep van de installatie uit. Controleer voor de zekerheid met een spanningzoeker of er inderdaad geen spanning meer staat op het punt waar je iets wilt aansluiten.**
- **Vervang kapotte of beschadigde schakelaars en wandcontactdozen zo snel mogelijk.**

Let op!

Aanpassingen aan de elektrische installatie mogen alleen erkende installateurs uitvoeren!

Slimme meter

Je hebt een slimme elektrameter. Deze digitale elektrameter geeft de meterstanden van de elektriciteit automatisch door aan de netbeheerder. De watermeter is geen slimme meter. De meterstand moet je zelf doorgeven aan BrabantWater.

Internet en tv

De woning heeft glasvezel (oranje kabel). Je kiest zelf een leverancier om een abonnement voor internet en tv af te sluiten. In de meterkast zit een extra stekkerdoos om de modem/router aan te sluiten. In de meterkast hang je de modem/router op en die verbind je met de COAX- of UTP-kabel. Vanuit de meterkast gaat de aansluiting naar de woonkamer.

Rookmelders

De rookmelders in jouw woning zijn aangesloten op de elektrische installatie van de woning. De rookmelder hangt in de gang en of



leefruimte afhankelijk van het type woning. In de rookmelder zit een batterij, die zorgt ervoor dat de rookmelder ook werkt als er geen stroom is. Een batterij gaat ongeveer 10 jaar mee. Bij storingen of problemen met de rookmelder mag je altijd contact opnemen met 'thuis.

Controleer regelmatig het functioneren van de rookmelders. Via de **QR-code achter in dit boekje** kun je de handleiding vinden voor het controleren.

Keuken

Uitbreiding keuken

De keuken van het merk Keller heeft 3 onder- en bovenkastjes en een spoelbak. De kleurcodes van de keuken staan op een sticker in het kastje onder de spoelbak. Wil je de keuken uitbreiden met een extra kastje of een langer aanrechtblad?

- 1. Kijk dan op de website van Keller voor de mogelijkheden en de prijzen.**
- 2. Vraag toestemming aan 'thuis via onze website: Zelf Aangebrachte Verandering aanvragen. Als je de hele keuken wil vervangen voeg dan een tekening toe van de nieuwe keuken.**

3. Nádat je toestemming van 'thuis hebt gekregen, kun je de uitbreiding bestellen. Als je geen toestemming krijgt, dan krijg je daarvan ook bericht. Op de website van Keller wordt gevraagd naar een ordernummer. Die hebben wij niet maar dat is ook geen verplicht veld om in te vullen.

Elektrisch koken

Je kookt elektrisch want er is geen gas-aansluiting. Er zit een Perilex-stopcontact in de keuken voor de aansluiting van een elektrisch kooktoestel. Het kooktoestel moet geschikt zijn voor een 2-fasen aansluiting (maximaal vermogen van 7.360 Watt / 7,4 kW). Laat het kooktoestel installeren door een erkend installateur. Verkeerd aansluiten kan zorgen voor een defect kooktoestel.

Vaatwasser

Je kunt een vaatwasser aansluiten. In de keuken zit elektra, een kraan en een afvoer om een vaatwasser aan te sluiten.

Aanrechtblad

Het aanrechtblad heeft een kunststof toplaag en is niet hittebestendig. Zet dus geen hete pannen op het aanrecht, maar gebruik altijd een onderzetter. De kosten om dit soort schade te herstellen/vervangen zijn voor jou.

Afzuigkap

Standaard zit er geen afzuigkap in de keuken. Als je toch een afzuigkap wilt plaatsen, breng dan een recirculatieafzuigkap met een koolstoffilter aan. Dit is een afzuigkap die niet is aangesloten op het ventilatiesysteem of op een afvoer naar buiten. Bij een recirculatiekap wordt de lucht afgezogen via de kap en door de (koolstof) filters terug de ruimte in geblazen.

De koolstoffilters moeten regelmatig vervangen worden. Dit wordt niet door 'thuis' gedaan.

Let op!

Je mag de afzuigkap niet aansluiten op het ventilatiesysteem.

Badkamer en toilet

De badkamer is helemaal afgewerkt met kunststof wandpanelen en heeft een douche, wastafel en toilet. Wil je iets aan de kunststof wandpanelen ophangen? Gebruik dan een zuignap of zelfklevende (Tesa) strips. **Het is niet toegestaan te boren in de wandpanelen.**

Wasmachine en droger

In de technische ruimte zit de aansluiting voor de wasmachine en droger. Sluit een wasmachine of droger nooit aan op het ventilatiekanaal. Omdat een afvoer naar buiten niet mogelijk is, kun je alleen een condensdroger gebruiken.

Boren (in muren, vloeren en plafond)

De woning bestaat uit CLT in combinatie met houtskeletbouw (HSB). De wanden en plafonds bestaan uit houten elementen waar leidingen in zitten. Zet daarom nooit zomaar een schroef of spijker in de muren, vloeren of plafond. Wil je iets ophangen aan een wand of plafond:

- **Gebruik altijd een leidingdetector!**
- **De wanden waar geen hout in het zicht is maar witte platen zijn afgewerkt met Fermacell gipsvezelplaten van 10 mm dik. Informeer bij de bouwmarkt naar de best toepasbare materialen (bijvoorbeeld holle wand pluggen)**
- **Voor lichte voorwerpen kun je zelfklevende (Tesa) strips gebruiken, deze zijn na gebruik makkelijk te verwijderen.**
- **Gordijnen ophangen? Controleer voordat je gordijnen wilt monteren naar welke kant het kozijn opengaat; naar binnen of naar buiten. Je kunt de gordijnrails bevestigen aan de wanden en/of plafonds. Je mag niet in de kozijnen boren of schroeven.**

Let op!

bevestig NOOIT voorwerpen onder, boven of vlak naast wandcontactdozen en watertappunten. Daar kunnen leidingen zitten. Je loopt daarbij het risico op het maken van kortsluiting of een leiding te raken. Leiding geraakt? Schakel meteen de betreffende installatie uit in de meterkast (bij water de hoofdkraan en bij elektra de desbetreffende groep). Bel daarna meteen naar 'thuis.

Vloer

Er is vloerverwarming in de vloer aanwezig. Boor, schroef of spijker daarom nooit in de vloer.

Gipsplaten muren

In de muren die met gipsplaat afgewerkt zijn mag geschroefd worden. Gebruik dan schroeven en of holle wand pluggen die hiervoor geschikt zijn, informeer daarvoor bij de bouwmarkt.

Houten onderdelen

In het houten plafond en in de houten wanden mag niet geboord worden. Als het hout barst of kapot gaat zijn de herstellkosten voor jou. Iets ophangen met schroeven mag wel in het hout. Je mag maximaal 45 mm diep schroeven, niet dieper! Als je de woning ooit verlaat, moeten alle schroeven/spijkers uit het hout worden verwijderd.

Kozijnen

Als je raamdecoratie wil ophangen, schroef dan niet in het kozijn maar in het plafond en niet dieper van 45 mm. Boor nooit in de kozijnen!

Muren en plafond

De gipswanden worden kaal (behangklaar) opgeleverd. Dit betekent dat je de gipswanden zelf nog dient te behangen of te schilderen. Kleine oneffenheden zijn nog zichtbaar en kun je zelf herstellen.

Let op!

De houten wand- en plafonddelen mogen niet bewerkt worden.

Krimpscheurtjes en krimpnaden

Er is altijd kans op scheurvorming waar 2 muren en/of plafonds van verschillende materialen op elkaar aansluiten. Krimpscheuren langs plafonds en in hoeken blijf je zien.

Behangen

De muren die met gipsplaat afgewerkt zijn kun je behangen. Voor het mooiste resultaat verwijder je oneffenheden. Gaatjes kun je opvullen met plamuur. Maak daarna de muur schoon, droog en vetvrij. Je kunt direct behangen. Glasvliesbehang is een goed product om wanden mee af te werken. Het voordeel van glasvliesbehang is:

- **het is licht rekbaar (scheurvorming is minder te zien);**
- **je kunt er overheen schilderen.**

De houten CLT wanden mogen niet behangen worden!

Muurverf (texen)

Alleen de gipswanden mogen geverfd worden. Breng voor het aanbrengen van muurverf eerst een primer of voorstrijkmiddel aan. Hierdoor blijft de verf beter zitten en heb je minder verf nodig. Kleine oneffenheden in de wand kun je het beste opvullen met een allesvuller verkrijgbaar bij de bouwmarkt.

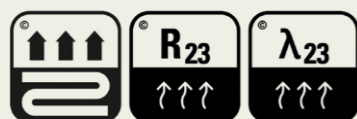
De houten CLT wanden mogen niet geschilderd worden!

Vloer

Neem deze informatie mee bij het uitzoeken van een vloer

Om ervoor te zorgen dat de vloerverwarming goed werkt, is het belangrijk dat de vloer-afwerking voldoende warmte en koude doorlaat. Bij de keuze voor de vloerafwerking moet je erop letten dat:

- De eventuele ondervloer geschikt is voor vloerverwarming. De totale vloer (dus inclusief ondervloer) moet voldoen aan de isolatiewaarde van maximaal 0,09 m² K/W
- Vraag, voor het leggen van de vloer, altijd aan de leverancier van de vloer of deze geschikt is voor vloerverwarming (lage temperatuur). Let op dit symbool:



- De vloer wordt NIET volledig egaal opgeleverd. Als je een vloer wilt verlijmen (bijvoorbeeld zeil) moet de vloer geëgaliseerd worden. Voor laminaat met ondervloer is de vloer meteen geschikt.

- We raden aan om een zo dun mogelijke vloerafwerking te leggen. Dit zorgt ervoor dat de warmte beter wordt doorgelaten. Je kunt hierbij bijvoorbeeld denken aan PVC. Laminaat kan ook maar dat laat minder warmte door. Je moet daaronder dan wel een ondervloer leggen die geschikt is voor vloerverwarming. Hoogpolig tapijt is niet handig. Dit houdt veel warmte tegen.
- Vraag na of voor jouw vloer een 'opstook voorschrift' geldt.
- De vloer moet los van wanden en leidingen blijven. Zo wordt er zo weinig mogelijk geluid doorgegeven van de ene naar de andere woning. Houdt een afstand aan van 8 mm.

De leverancier van de vloer kan je vertellen welke vloer geschikt is en welke ondervloer eventueel nodig is. Voor het leggen van sommige vloeren moet je vooraf toestemming vragen aan 'thuis'. Check onderstaand schema!

Niet elke vloer is geschikt voor onze woningen. Hieronder lees je wat wel en niet mag.		
Wat mag zonder toestemming?	Voor de onderstaande vloeren moet je eerst toestemming vragen aan 'thuis.	Wat mag niet?
<ul style="list-style-type: none"> • Laminaat, klik PVC of houten vloer mag, als je een goede geluidsdempende ondervloer gebruikt die geschikt is voor vloerverwarming. • PVC gelijmd of Tapijttegels met een geweven rug mag, als je deze direct op de vloer lijmt. • Vinyl of linoleum 	<ul style="list-style-type: none"> • Tegels • Parket • Gietvloeren van polyurethaan (PU) 	<ul style="list-style-type: none"> • Gietvloeren van epoxy • Tapijttegels met een foam rug
<p>Wil je een vloer leggen en twijfel je of het mag? Neem dan altijd eerst contact op met 'thuis'. We denken graag met je mee!</p>		

Plinten

Standaard zitten in de woning geen plinten. Als je toch plinten wilt dan kun je deze zelf kopen. Verlijm de plinten tegen de wanden maar ga niet spijkeren. Er lopen namelijk elektraleidingen door de wanden.

Buitengevel

Ramen en deuren

De buitendeuren en -kozijnen zijn van kunststof. 'thuis' zorgt voor het onderhoud aan de buitenkant. De binnendeuren hebben een standaard lakafwerking vanuit de fabriek.

Let op!

De binnenkant van de buitendeuren en buitenkozijnen mag je niet schilderen.

Als je raamdecoratie wilt ophangen schroef dan niet in het kozijn maar in het houten plafond.

Tip!

Tegenwoordig worden veel raamdecoraties geleverd met een plakstrip of magneet.

Let op!

Boor, schroef of spijker niet in de kozijnen en deuren.

Glas

In de kozijnen zit triple glas. Dat betekent dat tussen 2 ruiten gas zit voor extra isolatie. Bij een

groot temperatuurverschil tussen binnen- en buiten kan een breuk ontstaan. Deze schade wordt niet vergoed door het Glasfonds. Je voorkomt breuken door:

- Het glas niet te beplakken (plakfolie) of te beschilderen. Plastic 'ademt' niet waardoor de warmte tussen de ruiten niet weg kan. Er ontstaat dan een 'thermische breuk'. De kosten om een raam te vervangen zijn voor de huurder.
- Een warmtebron, zoals een kaars, niet te dicht bij het glas te zetten. Houd minimaal 20 cm afstand.
- Geen koude waterstraal op een warme ruit te richten.
- Overgordijnen en/of jaloezieën niet te dicht tegen het glas te hangen. Zorg ervoor dat de lucht kan blijven ronddraaien.
- Geen grote voorwerpen zoals struiken of bomen buiten voor het glas te plaatsen.

Buitenverlichting

Bij de voordeur hangt een buitenlamp. Deze buitenlamp is geschakeld op jouw woning en heeft een schemerschakelaar. Dit betekent dat de lamp automatisch aan- en uitgaat. De lamp mag je niet verwijderen omdat deze ook voor openbare verlichting is bedoeld.

Buitenruimte

Balkon

Iedere woning is voorzien van een balkon. Aangrenzende balkons worden gescheiden door privacy schermen. Deze schermen mogen

niet worden vervangen of aangepast.

Gezamenlijke ruimte

In de gezamenlijke buitenruimte is het mogelijk om eigen meubilair of speelgoed te plaatsen. Let er wel op dat het er 's avonds weer netjes uitziet, je deelt de ruimte met de burens. Een trampoline bijvoorbeeld mag (tijdelijk) blijven staan (op een plek waar overeenstemming over is). Als er gemaaid of gesnoeid wordt, haal je je speelgoed en/of spullen weg. Je woont samen met medebewoners in de natuur, (geluids-)overlast is dus niet toegestaan.

Het onderhouden van het groen binnen de kamer is een gezamenlijke verantwoordelijkheid. Alle bewoners van de kamer zorgen er samen voor dat het groen netjes onderhouden wordt. Voor het groen buiten de kamer is de gemeente verantwoordelijk.

Hemelwaterafvoer

In dit gebied voeren we het hemelwater boven de grond af naar de wadi's. Deze wadi's vind je aan de buitenzijde van de kamer. Regenwater vanaf de daken wordt boven de grond naar de wadi's afgevoerd. Daar kan het regenwater wegzakken in de bodem. Bij pieksituaties wordt het water via een ondergronds systeem vanuit de wadi's afgevoerd naar de waterberging. De wadi's zorgen niet alleen voor droge voeten, maar vergroot ook de bewustwording en beleving van water in de wijk.

Berging

Iedere woning heeft een eigen afsluitbare berging op de begane grond van het gebouw. In iedere berging zit verlichting en is een stopcontact aanwezig.

Afval

Op meerdere plaatsen binnen Buurtschap

te Veld staan ondergrondse containers. Met jouw stadspas kun je het afval kwijt in de ondergrondse containers. Kijk op de website van Cure-afvalbeheer.nl om te zien waar en wanneer welk soort afval opgehaald wordt. Je kunt als inwoner van de gemeente Eindhoven op vertoon van de stadspas, gratis terecht bij de milieustraat voor je grofvuil. Per bezoek mag je max. 2 m³ afval, zoals bouw- en sloofafval en snoeiafval, naar de milieustraat brengen. Ook oude of kapotte huishoudelijke apparaten en klein chemisch afval kun je hier inleveren. Voor meer informatie zie ook www.eindhoven.nl/stad-en-wonen/wonen/afval.

Parkeren

Buurtschap te Veld in Eindhoven is ontworpen als een autoluwe omgeving, waarbij bewoners worden aangemoedigd om geen eigen auto te bezitten of te gebruiken. Parkeerplaatsen zijn geconcentreerd in hubs, waar ook andere voorzieningen zoals laadpalen en pakketkluisen te vinden zijn. De bereikbaarheid van de kamers is wel mogelijk voor hulpdiensten en verhuwagens. Er zijn minder parkeerplaatsen dan woningen. Hiermee wordt deelmobiliteit gestimuleerd en autobezit ontmoedigd volgens gemeentelijk beleid.

Voorkom geluidsoverlast!

Het is goed om te bedenken dat bewoners zelf de veroorzakers zijn van de meeste geluidhinder. Wij voor onze burens, en zij voor ons. Dus wen jezelf aan om het geluid in huis binnen redelijke grenzen te houden. Je doet jezelf en de burens er een plezier mee!



Tips!

- Plaats de tv niet tegen de muur en zet het op materiaal dat dempen is. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor muziekboxen. Denk bij dempend materiaal aan bijvoorbeeld vilt of schuimrubber.
- Stoffen gordijnen en andere interieurstoffen absorberen veel geluid.
- (Extra) rubber dopjes bij het sluiten van deuren 'vangen' veel geluid.
- Houd harde vloerafwerking vrij van wanden zodat hier geen contactgeluid kan optreden.

'Wij wensen je veel woonplezier!'

samen'thuis

Hoofdvestiging

Kronehoefstraat 83
Eindhoven

Postadres
Postbus 787
5600 AT Eindhoven

(040) 24 99 999

mijn-thuis.nl

